

# OKRESNÝ ÚRAD PRIEVIDZA

## POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

G. Švéniho 3H, 971 01 Prievidza

Č. j.: OU-PD-PLO1-2024/000136-069

Prievidza, 11. januára 2024

### ROZHODNUTIE

Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor, ako orgán príslušný ku konaniu v zmysle § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), podľa § 36 správneho poriadku a podľa § 8d ods. 4 a § 42ja ods. 1 zákona o pozemkových úpravách

#### u s t a n o v u j e z n a l c a :

**Ing. Jozef Detko, miesto výkonu činnosti: Nábřežie Sv. Cyrila 25/23, 971 01 Prievidza,** evidenčné číslo 914510 v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedeným Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, znalec v odbore 370000 – Stavebníctvo, odvetvie 370100 Pozemné stavby a 370901 – odhad hodnoty nehnuteľností,

**pre určenie hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Dolné Vestenice, v lokalite „Medzi vodami“ (ďalej len „JPÚ“), ktoré sú povolené rozhodnutím o povolení JPÚ č. OU-PD-PLO1-2023/010204-227 zo dňa 27. 04. 2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30. 05. 2023 (ďalej len „rozhodnutie o povolení“), z dôvodu uvedenom v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách: že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.**

Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor, zároveň ustanovenému znalcovi

#### u k l a d á v y h o t o v i ť z n a l e k ý p o s u d o k

pre časť 1 projektovej dokumentácie JPÚ: „Úvodné podklady projektu pozemkových úprav“, elaborát č. 1b.1.: „Znalecký posudok na určenie hodnoty pozemkov a mapa hodnoty“ - podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a v súlade s § 8d ods. 4 zákona o pozemkových úpravách. Znalec určí všeobecnú hodnotu pozemkov v obvode JPÚ, ktorý bol určený rozhodnutím o povolení v konaní o začatí JPÚ a elaborátom „1a.1. Určenie hranice obvodu pozemkových úprav“ zo dňa 30. 10. 2023, úradne overeného OÚ Prievidza, katastrálnym odborom, dňa 31. 10. 2023, pod číslom G2-6/2023, s písomnou výmerou 2 7989 m<sup>2</sup> a s grafickou výmerou 2 6752 m<sup>2</sup>, na pozemkoch evidovaných v katastri nehnuteľností podľa stavu platnému ku dňu 07. 12. 2023 ako parcela registra C-KN číslo 1250/47 a parcely registra E-KN číslo: časť 534/2, časť 650, časť 658, časť 661, časť 666, časť 668, časť 674, časť 677, parc. č. 686, 689, 698, 701, 708, 711/1, 711/2, 719, 722, 729, 732, 739, 742, 749, 752, 759, 763, 770, časť 933, časť 934/2. Predmetná lokalita je určená podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie obce Dolné Vestenice ako plochy podnikateľské a výrobné.

Náklady na predmetný znalecký posudok uhrádza v súlade s § 8d ods. 4 zákona o pozemkových úpravách žiadateľ a investor JPÚ: ContiTech Vibration Control Slovakia, s. r. o., IČO: 36 322 792, so sídlom: 972 23 Dolné Vestenice, Gumárenská 396/19.

Znalecký posudok znalec vyhotoví v lehote do 60 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia v troch exemplároch a v súlade s § 42ja ods. 2 zákona o pozemkových úpravách bude doručený účastníkom konania verejnou vyhláškou ako súčasť zverejneného registra pôvodného stavu.

### **O d ô v o d n e n i e**

Podľa § 8d ods. 2 zákona o pozemkových úpravách budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav musí byť v súlade s platným územným plánom obce. Správny orgán v spolupráci s orgánmi územného plánovania: s obcou Dolné Vestenice: z. č. PD-PLO1-2022/019257-039572 zo dňa 13. 07. 2022 a z. č. PD-PLO1-2022/019257-045691 zo dňa 16. 08. 2022 a s Okresným úradom Trenčín, odborom výstavby a bytovej politiky, oddelením územného plánovania ako orgánom štátnej správy na úseku územného plánovania – z. č. OU-TN-OVBP1-2022/001198-072/KŠ zo dňa 11. 07. 2022 - určil záväznosť územnoplánovacích podkladov v obvode JPÚ a možnosti ich využitia. Záväzným pre navrhovanú lokalitu JPÚ je platný Územný plán sídelného útvaru Dolné Vestenice schválený dňa 25. 10. 2001 uznesením OcZ č. 20/2001, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 3/2001. Územný plán sídelného útvaru bol aktualizovaný formou Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN-SÚ schválených dňa 30. 05. 2014 uznesením OcZ č. 90/2014 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 5/2014 zo dňa 10. 07. 2014. Z hľadiska funkčného využitia podľa Územného plánu sídelného útvaru Dolné Vestenice je obvod JPÚ - predmetná lokalita „Medzi vodami“ definovaná ako plochy podnikateľské a výrobné.

Podľa § 8d ods. 4 zákona o pozemkových úpravách hodnota pozemkov sa určí znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu. Znalec vychádza z budúceho účelu využitia pozemku. Pri využití pozemkov na jeden účel postačuje pri určení hodnoty pozemku údaj o jednotkovej východiskovej hodnote pozemku podľa osobitného predpisu. Znalca ustanoví okresný úrad. Náklady na znalecký posudok uhrádza žiadateľ podľa odseku 1.

Zhotoviteľom JPÚ je firma VRLÁK-PPÚ, s.r.o., IČO 51 440 148, so sídlom 920 01 Hlohovec, Pribinova 471/102 a oprávneným projektantom je Ing. Ľubomír Vrľák.

Hodnota pozemkov určená predmetným znaleckým posudkom bude slúžiť pre účely JPÚ a nevyjadruje trhovú cenu jednotlivých pozemkov.

Podľa § 36 správneho poriadku ak je pre odborné posúdenie skutočností dôležitých pre rozhodnutie potrebný znalecký posudok, správny orgán ustanoví znalca. Proti rozhodnutiu o ustanovení znalca sa možno odvolať.

Podľa § 46 správneho orgánu rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Správny orgán oslovil troch znalcov zo zoznamu znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, iba jeden z troch oslovených

znalcov prejavil záujem o vypracovanie znaleckého posudku. Správny orgán vybral znalca z okresu Prievidza, ktorý je uvedený vo výrokovej časti tohto rozhodnutia s ohľadom na predmet odborného posúdenia skutočností pre konanie, nezaújatosť vo vzťahu k účastníkom konania, ako aj hospodárnosť, rýchlosť a efektívnosť konania.

V zmysle § 42ja ods. 1 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie účastníkom konania doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku tak, že sa vyvesí pod dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka - v obci Dolné Vestenice.

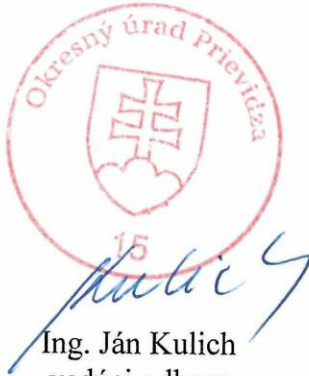
**Poučenie:** proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie možno podať na Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor, Švéniho 3H, 971 01 Prievidza. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov.

#### Doručuje sa

1. účastníkom konania na úradnej tabuli Okresného úradu Prievidza, G. Švéniho 3H, 971 01 Prievidza
2. účastníkom konania na dočasnej úradnej tabuli okresného úradu zriadenej na Obecnom úrade Dolné Vestenice, Obec Dolné Vestenice, Záhumenská 154/74, 972 23 Dolné Vestenice
3. a/a

#### Na vedomie:

1. Ing. Jozef Detko, bytom: 971 01 Prievidza, Nábřežie Sv. Cyrila 25/23 - znalec
2. ContiTech Vibration Control Slovakia, s. r. o., IČO: 36 322 792, so sídlom: 972 23 Dolné Vestenice, Gumárenská 396/19 – investor a žiadateľ

  
Ing. Ján Kulich  
vedúci odboru

**Okresný úrad Prievidza**  
pozemkový a lesný odbor  
G. Švéniho 3H

Potvrdenie doby vyvesenia:

vyvesené dňa: .....3.....

(podpis a pečiatka)

zvesené dňa: .....

(podpis a pečiatka)